

Aan: De gemeenteraad
Van: Het college van burgemeester en wethouders
Datum: 15 april 2025
Zaaknummer: 0000894261
Onderwerp: Ontwerp Stedenbouwkundig & Beeldkwaliteitsplan
locatie Vronermeerweg Sint Pancras

Aanleiding

Het ontwerp TAM-omgevingsplan voor de woonontwikkeling van het voormalig tuincentrum gelegen aan de Vronermeerweg / Kruissloot in Sint-Pancras is gereed voor terinzagelegging. Tegelijkertijd zal het ontwerp Stedenbouwkundig & Beeldkwaliteitsplan ter inzage gaan.

Kernboodschap

De gemeenteraad wordt geïnformeerd over de terinzagelegging van het ontwerp Stedenbouwkundig & Beeldkwaliteitsplan locatie Vronermeerweg Sint Pancras (bijlage 1), voor de woonontwikkeling aan de Vronermeerweg te Sint Pancras.

Toelichting

Met het TAM-omgevingsplan woonontwikkeling Vronermeerweg Sint Pancras wordt het Omgevingsplan Dijk en Waard voor de planlocatie voormalig tuincentrum Overvecht gewijzigd, waarmee woningbouw planologisch mogelijk wordt gemaakt. Het TAM-omgevingsplan is een tijdelijke alternatieve maatregel uit de nieuwe Omgevingswet. Hiermee wordt opvolging gegeven aan eerdere (raads)besluiten over grondaankoop, contractvorming en samenwerking aan de Vronermeerweg te Sint Pancras.

Op 21 juni 2024 is het college een anterieure samenwerkingsovereenkomst aangegaan met marktpartijen om tot ontwikkeling van het voormalig tuincentrum te komen. De anterieure samenwerkingsovereenkomst is onderwerp geweest van een 'wensen en bedenkingenprocedure', waarbij op 8 november 2023 geen wensen en bedenkingen naar voren zijn gebracht door uw raad. In vervolg op de uitkomsten van de wensen en bedenkingen procedure heeft de projectgroep in samenspraak met de gemeente Alkmaar als medebelanghebbende een verkeerstechnisch onderzoek uitgezet. Dit onderzoek heeft geleid tot de huidige uitwerking waarbij de nadruk is gelegd op verkeersveiligheid en goede doorstroming.

Het overwegend positieve signaal vanuit de omgeving (participatie) heeft ertoe geleid dat is gekozen om de terinzagelegging van het ontwerp-TAM-omgevingsplan en het ontwerp-Stedenbouwkundig & Beeldkwaliteitsplan te combineren. U ontvangt hierbij het Stedenbouwkundig & Beeldkwaliteitsplan ter kennisneming.

In het Stedenbouwkundig & Beeldkwaliteitsplan wordt de beoogde omgevingskwaliteit van het woongebied vastgelegd; dit vormt de basis voor het TAM-omgevingsplan. Met de ontwikkeling van het nieuwe woongebied ontstaat meer structuur en samenhang in het gebied. Er is aansluiting op de bestaande omgeving gezocht en het plan is ontworpen als logische schakel in de eilandenreeks. Met het plan wordt een overgang tussen strak en organisch gemaakt.

Vervolg

Na de terinzagelegging van het ontwerp Stedenbouwkundig & Beeldkwaliteitsplan volgt de fase

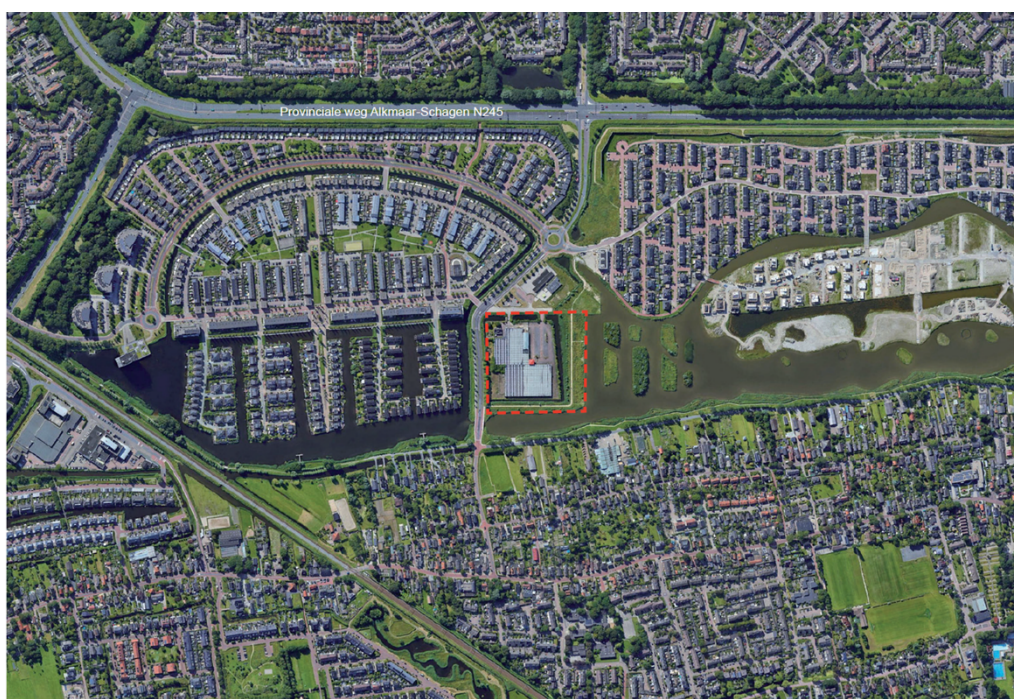
van vaststelling door uw raad. Het Stedenbouwkundig & Beeldkwaliteitsplan wordt naar verwachting in het vierde kwartaal van 2025 door middel van een raadsvoorstel ter vaststelling voorgelegd. Dit vindt plaats na behandeling van de nota van beantwoording op het plan en voor de vaststelling van het TAM-omgevingsplan.

Bijlagen

1. Ontwerp Stedenbouwkundig & Beeldkwaliteitsplan locatie Vronermeerweg Sint Pancras;



Impressie van het plan ter informatie.



Huidige woonwijk in vogelvlucht.